Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Θέα στη θάλασσα - Γοητευτική διαβίωση με στυλ

Αριθμός ακινήτου: 25032011



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.850.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 211 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 953 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25032011
Επιφάνεια	ca. 211 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1984
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.850.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2019
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.10.2032
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	153 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Μια πρώτη εντύπωση

Ιδιωτικός παράδεισος με θέα στη λίμνη – μια γοητευτική, κομψή και υψηλής ποιότητας ημι-ανεξάρτητη βίλα. Καλώς ήρθατε σε ένα μέρος που σας επιτρέπει να ξεχάσετε την καθημερινότητα – όπου το ειδυλλιακό περιβάλλον, η άνεση και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης συνδυάζονται. Αυτή η εξαιρετική ημι-ανεξάρτητη βίλα σε μια περιζήτητη τοποθεσία δίπλα στη λίμνη προσφέρει έναν τρόπο ζωής που συνήθως συναντάται μόνο στα όνειρα των διακοπών. Μόλις λίγα λεπτά με τα πόδια από την ακτή, μπορείτε να απολαύσετε όχι μόνο άμεση θέα στη λίμνη αλλά και αξέχαστα ηλιοβασιλέματα από την ευρύχωρη βεράντα σας και τον όμορφα διαμορφωμένο κήπο με νοτιοδυτικό προσανατολισμό και τη λίμνη του. Ο πλήρως ώριμος κήπος εξασφαλίζει την ιδιωτικότητά σας και δημιουργεί ένα προσωπικό καταφύγιο μέσα σε ένα καταπράσινο τοπίο. Το ίδιο το ακίνητο διαθέτει μια γενναιόδωρη διαρρύθμιση που εκτείνεται σε δύο ορόφους, εντυπωσιακά ύψη οροφής στο σαλόνι και έναν αρμονικό συνδυασμό κομψότητας και άνεσης. Οι εντοιχισμένες μονάδες κατά παραγγελία παρέχουν βέλτιστο χώρο αποθήκευσης, ενώ η μοντέρνα κουζίνα Bulthaup θα ικανοποιήσει ακόμη και τους πιο απαιτητικούς ουρανίσκους. Το χειμώνα, ένα κομψό τζάκι προσφέρει ζεστά βράδια, και το καλοκαίρι, ο κήπος σας προσκαλεί να περπατήσετε ξυπόλητοι. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: ο ιδιωτικός χώρος ευεξίας με πισίνα και σάουνα – ιδανικός για χαλάρωση, κοινές στιγμές ή απλώς για να αφήσετε πίσω σας την καθημερινότητα. Χάρη σε μια καλά μελετημένη ιδέα ασφαλείας, έναν ήσυχο οικιστικό δρόμο και την άριστη συντήρηση, αυτό το σπίτι δεν είναι μόνο ένα καταφύγιο, αλλά και ένα μέρος για να αναπνεύσετε, να επαναφορτιστείτε και να επιστρέψετε στην αρχική σας κατάσταση. Το σπίτι προσφέρει μια σταθερή βάση για μια στοχαστική ανακαίνιση. Ένα φρέσκο στρώμα χρώματος θα μπορούσε να απελευθερώσει εντυπωσιακά τις μοναδικές δυνατότητες αυτού του ακινήτου. Είτε ως οικογενειακή φωλιά, ένα καταφύγιο για δημιουργικούς ανθρώπους, είτε ως μια κομψή εξοχική κατοικία - τα ατομικά όνειρα διαβίωσης μπορούν να πραγματοποιηθούν εδώ. Ένα μοναδικό σπίτι για ανθρώπους με αίσθηση ποιότητας, ηρεμίας και μοναδικού. Σας προσκαλούμε να το ζήσετε μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Λεπτομέρειες των ανέσεων

· Großzügige Raumaufteilung
· Bodentiefe Fenster
· Fußbodenheizung
· Fliesen, Granit und Holzböden
· Kamin
· Moderne Bulthaup Küche mit Insel und Miele Geräten
· Wunderschön angelegter Garten
· Süd-Terrasse mit Seeblick
· Schwimmbad, Sauna & Wellnessbereich
· Alarmanlage
· Teich
· Gartenhaus
· Einzelgarage
· Genehmigte Planung für eine Doppelgarage

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Όλα για την τοποθεσία

Breitbrunn, ein beschaulicher Ortsteil von Herrsching, liegt malerisch am Ostufer des Ammersees und beeindruckt mit einer der längsten Uferlinien aller Anliegergemeinden und mit seinen spektakulären Sonnenuntergängen. Es bietet Freizeit und Erholung direkt vor der Haustür. Der Ammersee - ein Paradies für Schwimmer, Segler, Radler und Wanderer - lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der historische Ortskern mit der gotischen Kirche St. Johannes und Dorfweiher verleiht dem Ort seinen charmanten Charakter. Die Anwohner lieben die ländliche, ruhige Lage am See sowie die Nähe zu Herrsching mit seiner hervorragenden Infrastruktur, den Kindergärten, Schulen (bald auch einem Gymnasium), ärztliche Versorgung und dem S-Bahn-Anschluss. Über die Autobahn A 96, die nur 7 Kilometer entfernt ist, erreicht man die Münchener Innenstadt in ca. 40 Minuten. Mehrere Golfplätze befinden sich in der Umgebung und die Skigebiete in den Alpen sind in ca. einer Stunde zu erreichen.
Breitbrunn am Ammersee vereint naturnahe Idylle, Familienfreundlichkeit und exzellente Verkehrsanbindung- ideal für Menschen, die regionale Geborgenheit mit hoher Lebensqualität suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Αριθμός ακινήτου: 25032011 - 82211 Herrsching am Ammersee – Breitbrunn a. Ammersee

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Vivianne Pucer

Maximilianstraße 4, 82319 Starnberg
Tel.: +49 8151 - 99 85 16 0
E-Mail: starnberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com